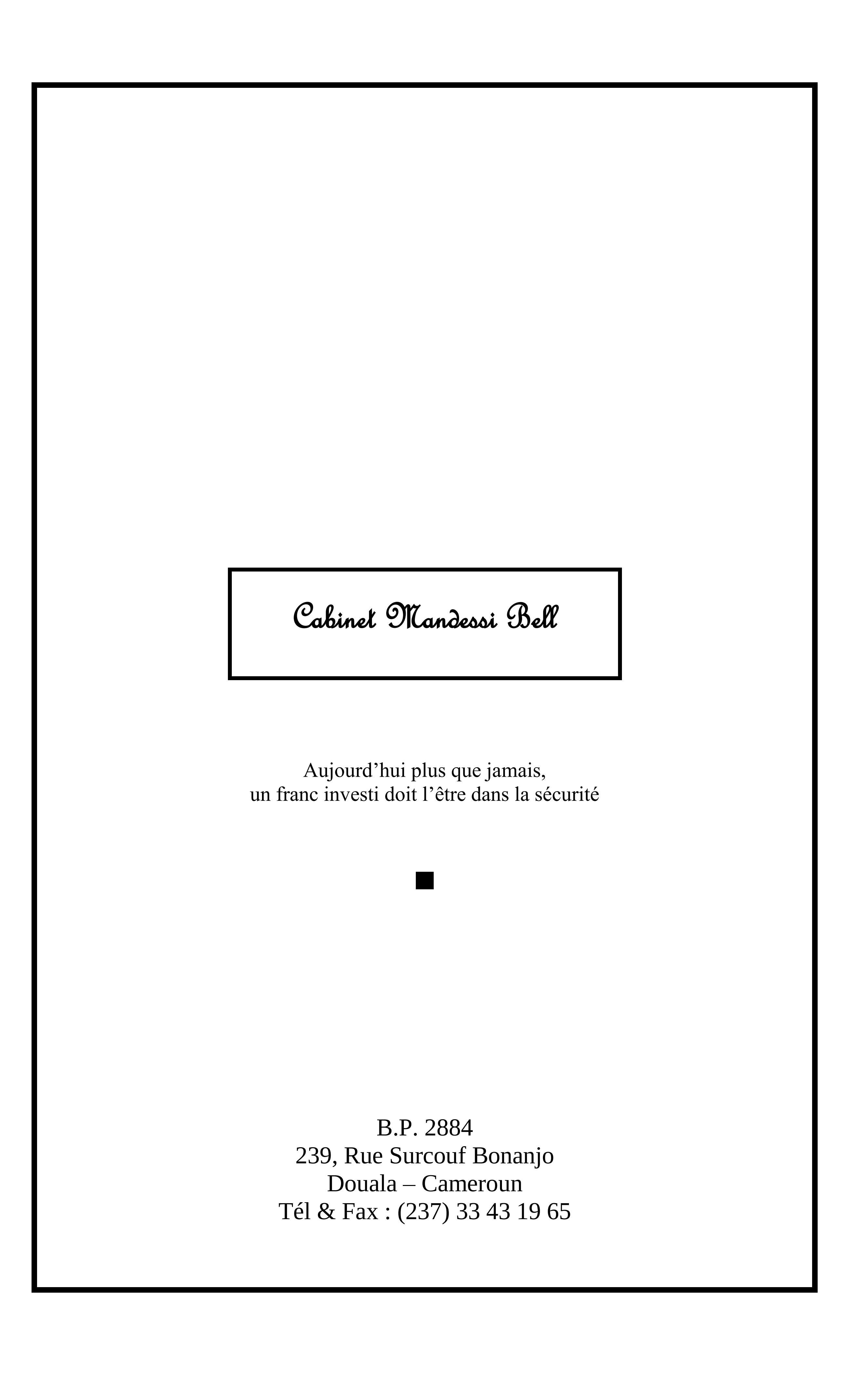


Cabinet Mandessi Bell

Aujourd'hui plus que jamais,
un franc investi doit l'être dans la sécurité

■

B.P. 2884
239, Rue Surcouf Bonanjo
Douala – Cameroun
Tél & Fax : (237) 33 43 19 65

Le **Cabinet Mandessi Bell** est un Cabinet d'avocat leader au Cameroun dans les domaines foncier et immobilier intervenant dans divers projets d'investissements et de développement seul ou en collaboration avec d'autres professionnels.

La présente plaquette a été réalisée à l'intention de nos clients actuels et futurs.

Elle comprend une présentation :

- de nos domaines d'intervention,
- de l'éventail des principaux services professionnels que nous proposons
- ainsi que de nos réalisations.

Si vous souhaitez des informations complémentaires sur notre structure, il vous est possible de contacter le Dr Mandessi Bell Evelyne à notre bureau situé :

Au 239 Rue Surcouf Bonanjo
Douala – Cameroun
B.P. 2884
Tél. (237) 33 43 19 65
Fax (237) 33 43 19 65



■

Des compétences au
Service de la sécurité
De votre investissement
Parce que aujourd’hui
Plus que jamais, tout
Franc investi doit l’être
Dans une sécurité optimale.

■



Nos domaines de prédilection

Les projets d’investissement et de développement sur financements locaux et/ou internationaux en matière :

- foncière
- immobilière
- de développement urbain et secteurs connexes.



Nos clients

- Les établissements bancaires.
- Les sociétés.
- Les particuliers.

■

■

L’EVENTAIL DE NOS SERVICES

Nous fournissons à nos clients une assistance juridique et fiscale en vue de leur permettre de maîtriser :

-les contingences liées au démarrage de leurs projets immobiliers, fonciers et de développement urbain, les incidences des situations résultant de la gestion courante aussi bien que du développement de ces projets, le cas échéant celles impliquées par la nécessité de restructurer ces projets ou d’y mettre fin.

- mais aussi les incidences foncières de projets autres que fonciers ou immobiliers (exemple : incidences foncières de projets miniers, pétroliers et autres).

◊ **PROJETS IMMOBILIERS, FONCIERS, DE DEVELOPPEMENT URBAIN**

.Consultation, conseils, ingénierie et audit juridiques et / ou fiscaux liés à l’établissement, à la mise en œuvre et à la restructuration de projets immobiliers, fonciers, de développement urbain et secteurs connexes.
.Audits de titres fonciers préalables à l’achat pour s’assurer de la validité du titre et éviter les contentieux ultérieurs.



GARANTIES LIEES A DES PROJETS IMMOBILIERS, FONCIERS, DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SECTEURS CONNEXES

Consultations, conseils, assistance et audit juridique relatifs à la mise en place de garanties liées à des projets immobiliers, fonciers et de développement urbain intégrant notamment :

- L’établissement d’avis juridique en rapport avec les emprunteurs, les propositions de montages contractuels, éventuellement l’audit des documents liés à ces opérations ;

- L’évaluation de la sécurité juridique des garanties offertes par les emprunteurs.

◊ ETUDES

- Etude des incidences foncières/immobilières de projets divers.

- Etudes et analyses de législation, notamment analyses prospectives, analyses d'impact de législation etc… en matière foncière, immobilière, de développement urbain et secteurs connexes.

◊ FORMATION

Conception de programmes de formation, conception de séminaires et ateliers de formation et d'information en matière foncière, immobilière et secteurs connexes. Mise en place et animation d ces séminaires et ateliers. Conception de la documentation pédagogique liée à ces séminaires. Evaluation des formations et audit des programmes et systèmes de formation..

◊ PRE-CONTENTIEUX ET CONTENTIEUX FONCIER ET IMMOBILIER

Assistance juridique au pré-contentieux et services de contentieux foncier et immobilier.

◊ DIVERS

Conception de manuels, brochures, guides et fascicules techniques et d'information pour utilisation interne des services ou utilisation externe (exemple : clients, usagers, public).

■

■

PARMI NOS REALISATIONS …

Parmi les exemples d'expériences professionnelles :

⇔***Projets fonciers, de développement urbain et divers***⇔ ***Projets fonciers, de développement urbains et divers***

• **Douala.Cameroun..** Mission d'Aménagement des Terrains Urbains et Ruraux. Agence de Restructuration de la Zone Nylon (Maetur-Aran). 1989-199O. Financement Banque Mondiale et bailleurs de fonds divers dont la Coopération suisse :

- Projet de développement urbain/Restructuration de la Zone Nylon,
- Opération-pilote d'assistance à l'auto-construction,
- Opération de Rénovation du bâti.

• **Yaoundé. Cameroun**. « Projet de mise en place d'un système d'informations foncières à but fiscal au Cameroun » (en association avec Lavalin International). 1992.

• **Douala. Cameroun**. « Opération immobilière Sogetrans ». Douala. Mise en place d'un projet d'immobilier d'entreprise au profit de la SOAEM.

• **Douala.Cameroun..** Consultation préalable sur les aspects fonciers liés au projet Pipe Line Tchad-Cameroun. Exxon. 1994.

⇔ ***Assistance juridique en matière de mise en place de garanties*:**

Mise en place et audit des garanties aux crédits au secteur bancaire camerounais : assistance, conseils juridiques à la mise en place de garanties requises par les établissements financiers dans le cadre de la mise en place de leurs financements, avec des banques telles que l'ex- Banque Paribas Cameroun, la CCEI BANK (actuellement Afriland First Bank), la SGBC, l'ex-Meridien Biao Cameroun et conseils en matière de gestion de ces garanties (1984-). Statut : avocat conseil.

Nature des prestations :

. établissement d'avis juridiques relatifs aux emprunteurs en rapport avec l'octroi des financements demandés (vérifications diverses relatives aux emprunteurs),

. évaluation de la sécurité juridique des garanties mobilières et immobilières proposées,

. conseil pour l'établissement des garanties mobilières et immobilières,

. audit de garanties et documents contractuels liés à ces opérations.

⇔ ***Etudes et mise en place de projets d'investissements*** **:**

• **Yaoundé. Cameroun.**. *« Etude de faisabilité de la mise en place d'un Projet Palmier Lokoundje »* aux fins de relance des investissements dans ce secteur. Ministère de l'Agriculture. 1999. Financement Coopération Française. Statut : consultante associée à la firme française d'ingénierie-conseil Sofreco. 92. Clichy. France.

• **Yaoundé. Cameroun.** ***- « Etude de Faisabilité d'un Programme d'Appui au Développement Agricole de la Région Tabacole de l'Est Cameroun ».*** Ministère de l'Agriculture. 1999. Financement Coopération Française. Statut : consultante associée à la firme française d'ingénierie-conseil Sofreco.

Dans le cadre de cette étude , il a été procédé à une analyse-diagnostic technique et organisationnelle de la filière tabac au Cameroun en vue de réunir les éléments nécessaires à la définition d'une stratégie de soutien et de relance de ce secteur , et à un audit de l'environnement législatif et règlementaire camerounais en ce domaine afin de l'actualiser en vue de l'objectif de relance.

⇔ ***Audits***

• **Yaoundé. Cameroun.** 2ème Projet de Développement Urbain/Audit opérationnel des Directions des Domaines et du Cadastre et du marché foncier camerounais en collaboration avec de la firme canadienne de Consultants Lavalin International basée à Montréal. Canada. 1991-1992. Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat. Financement Banque Mondiale.

L'objet de cet audit fut la la mise à jour des problèmes et obstacles au fonctionnement de ces structures et du marché foncier camerounais ainsi que la proposition de stratégies, plans d'action pour y pallier et directives pour la gestion du projet. Dans le cadre de cet audit, ont été faites la revue et l'évaluation du cadre juridique et institutionnel en ce domaine.

• **Yaoundé. Cameroun.** Audit foncier et immobilier lié à l'audit opérationnel du Palais des Congrès de Yaoundé dans le cadre du programme de réhabilitation des entreprises publiques et para-publiques en collaboration avec le Cabinet d'expertise comptable camerounais Sofidex. Commission Technique de Réhabilitation des Entreprises du Secteur Public et Para-public. Financement

Banque Mondiale. Cet audit s'inscrivait dans le programme de réhabilitation des entreprises de ce secteur prescrit par la Banque Mondiale et le FMI.

• **Yaoundé. Cameroun:** audits notamment foncier et immobilier liés aux dossiers de privatisation d'entreprises agro-industrielles du secteur public et para-public camerounais en collaboration avec la firme d'ingénierie-conseil française Sofreco. Commission Technique de Réhabilitation des Entreprises du secteur Public et Para-public. Privatisation (1996-1999 :

+ Projet Pilote laitier de Ngaoundéré
+ Société Camerounaise de Tabac
+ Régie Nationale des Chemins de Fer du Cameroun (Regifercam)
+ Société des Hévéas du Cameroun (Hévécam)
+ Société Camerounaise de Palmeraies (Socapalm)
+ Société Camerounaise de Développement du Coton (Sodecoton)
+ Cameroon Sugar Company (Camsuco).

⇔ *Etudes et conseils en matière de législation, d'élaboration de réglementation ou de réformes législatives*

• Projet de développement urbain/Restructuration Zone Nylon précité : dans le cadre de ce projet a été établi un rapport mettant en lumière les limites de la législation camerounaise en vigueur eu égard à la mise en oeuvre du Projet et proposant les modifications nécessaires.

• 2ème Projet de Développement Urbain/Audit opérationnel des Directions des Domaines et du Cadastre et du marché foncier précité : dans le cadre de cet audit, ont été faites la revue et l'évaluation du cadre juridique et institutionnel camerounais en ce domaine.

• **Cotonou. Bénin.** Etude de la Stratégie de l'Habitat Urbain. Ministère de l'Environnement, de l'Habitat et de l'Urbanisme en collaboration avec le Cabinet béninois Immoteph-Urbaplan. 1995. Financement Banque Mondiale.

Dans le cadre de cette étude a été réalisée l'évaluation de la législation béninoise en matière foncière et immobilière à la lumière du rôle des divers acteurs de l'habitat urbain et des pratiques de ces divers acteurs et des propositions de modifications ont été faites.

⇔ *Formations et séminaires*

➢ **Parmi les actions de formation organisées :**

• « Séminaire d'imprégnation de la nouvelle réglementation camerounaise en matière d'expropriation ». Douala. Form'action.

• « Journées Foncières et Immobilières. A l'occasion du 30ème anniversaire de l'introduction du régime de l'Immatriculation au Cameroun : Douala-Yaoundé.2004. Cabinet Mandessi Bell :

Public professionnel :

-Atelier sur « Le retrait des titres fonciers dans le système camerounais de l'Immatriculation 30 ans après. Bilan. Embûches. Difficultés procédurales

- Atelier sur « Le nouveau régime de l'urbanisme au Cameroun »

- Atelier sur « Les situations foncières héritées de la colonisation et post-coloniales en ce début de XXIème siècle. Problèmes. Eléments de réflexion pour leur gestion ».

Grand public :

- Conférence sur « L'indivision successorale au Cameroun. Problèmes. Défis. Gestion»

• « Séminaire d'imprégnation de la nouvelle réglementation de Décembre 2005 sur le titre foncier ». Douala. Cabinet Mandessi Bell.

- **Participation en qualité de conférencière ou d'animatrice de séminaire**

• « Journées Nationales de Réflexion sur la stratégie Urbaine du Gouvernement » à titre d'expert invitée par le Ministère de l'Urbanisme & de l'Habitat.

• « Séminaire de perfectionnement de gestion urbaine et de développement urbain » organisé par l'Enam sur financement Banque Mondiale.

■

DIRECTION

Dr. Evelyne MANDESSI BELL

Docteur d'Etat en droit
DESS administration des entreprises
Licence es Lettres anglais.

Membre du Barreau des Avocats du Cameroun
Membre du Réseau des professionnels du foncier et de l'immobilier en zone Ohada Camimo.
Membre des anciens de l'IAE de Paris.

Expérience professionnelle d'avocat-conseil et de consultante notamment dans les domaines du droit des affaires, droit bancaire, droit foncier et immobilier, développement urbain et de l'audit juridique.

Consultante senior en matière de formation de personnels.

Parmi les publications :

Ouvrages pour public professionnel :

- Droit foncier et immobilier au Cameroun. Aspects théoriques et pratiques.
- Contentieux foncier au Cameroun.
- Droit de la promotion immobilière au Cameroun
- Jurisprudence foncière de la Chambre Administrative de la Cour Suprême du Cameroun. 2004.
- Le nouveau droit de l'urbanisme au Cameroun. 2004
- Recueil des textes fonciers, domaniaux et immobiliers au Cameroun. 2004.

Brochures et ouvrages grand public :

- La défense de vos droits en matière foncière. Brainee.
- « Conseils et secrets pour acquérir vos biens immobiliers en toute sécurité et les conserver.
- *« Indivision successorale : mode d'emploi»*

Ouvrage en préparation:

A paraître en 2011 : Guide de l'investissement foncier et immobilier en zone Ohada.

Site internet

Camimo, le Portail du foncier et de l'immobilier en zone Ohada. (http://www.camimo.com).
